

**BESTEMMINGSPLAN ZUIDERWOUDER
DORPSSTRAAT 11A ZUIDERWOUDE**

VASTGESTELD

**BESTEMMINGSPLAN ZUIDERWOUDER
DORPSSTRAAT 11A ZUIDERWOUDE**

CODE 1112110 / 14-03-13

GEMEENTE WATERLAND 1112110 / 14-03-13
BESTEMMINGSPLAN ZUIDERWOUDER DORPSSTRAAT 11A
ZUIDERWOUDE

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De ontwikkeling	3
3. BELEID	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Regionaal beleid	7
3. 4. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	12
4. 8. Externe veiligheid	12
4. 9. Mer-beoordeling	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	15
7. OVERLEG EN INSPRAAK	17
8. RAADSVASTSTELLING	18

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht
<u>Bijlage 2</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Vleermuizenonderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 5</u>	Reactie hoogheemraadschap
<u>Bijlage 6</u>	Reactienota overleg en inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij de gemeente Waterland is een verzoek ingediend om het gebouw op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 11a te Zuiderwoude te slopen en daarvoor in de plaats een woonhuis te bouwen. Dit gebouw wordt momenteel als schuur ten behoeve van opslag gebruikt. De schuur heeft een vervallen karakter en het is niet wenselijk om in de Zuiderwouder Dorpsstraat een schuur als opslagplaats te gebruiken. Daarnaast past een woning beter in het straatbeeld. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan is het *bestemmingsplan Zuiderwoude 1973* (vastgesteld op 24 april 1973). In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Bijgebouw'. In de regels van het bestemmingsplan staat dat bijgebouwen gebruikt mogen worden ten dienste van de bestemming eengezinshuizen met een goothoogte van maximaal 2,20 meter. Het is echter de wens om het bestaande bijgebouw te slopen en hiervoor in de plaats een zelfstandig woonhuis te bouwen. Voordeel hiervan is dat er dan ook nieuwe bijgebouwen opgericht mogen worden. De goothoogte van het nieuwe

woonhuis wordt 2,60 meter, met uitzondering van de westelijke gevel, waar de goothoogte 6,70 meter is.

De bouw van een zelfstandig woonhuis binnen deze bestemming is niet toegestaan. Daarnaast wil de initiatiefnemer voor het te bouwen woonhuis evenveel rechten als een normaal woonhuis, zoals een bijgebouwenregeling. Deze rechten zijn bij de bestemming 'Bijgebouw' niet aanwezig. Om het woonhuis mogelijk te maken, moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de realisatie van de woning toe te staan.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komen de diverse omgevingsaspecten ter sprake. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemming. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de grondexploitatie. Tenslotte gaan de hoofdstukken 7 en 8 respectievelijk in op de fasen van overleg en inspraak en de raadsvaststelling.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het landschap rondom Zuiderwoude wordt gekarakteriseerd als veenweidegebied. Het veenweidegebied is zeer open met brede watergangen. Verspreid in het landschap liggen dorpen en boerderijen als eilanden in dit open landschap. Zuiderwoude zelf vormt een lintdorp binnen dit open gebied.

Het plangebied ligt in het bebouwingslint van het dorp Zuiderwoude vlak bij de hervormde kerk. Het dorp Zuiderwoude wordt gekarakteriseerd door zijn vele houten huizen. Dit deel van het dorp valt onder het beschermd dorpsgezicht. Er bevinden zich binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht veel rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Doordat de schuur binnen het beschermd dorpsgezicht ligt, is hij onderdeel van het karakteristieke beeld dat bij het beschermde dorpsgezicht hoort. Dit beeld moet behouden blijven. De schuur is uitgevoerd in de stijl van een stolp.



Figuur 2. Een foto van de schuur

2. 2. De ontwikkeling

Het is de bedoeling om de schuur te slopen en een nieuw woonhuis te bouwen. Er blijven veel van de uiterlijke kenmerken van de huidige schuur behouden om recht te doen aan de kenmerken van het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat het woonhuis wordt gebouwd als een afgeleide van een stolp. Wel worden de goot- en bouwhoogten hoger dan in de huidige situatie.

Het nieuwe woonhuis krijgt een wolfskap. De goothoogte van de reguliere goot wordt 2,60 meter. De goothoogte van de wolfskap wordt 6,70 meter. De nieuwe woning krijgt een bouwhoogte van 9,34 meter. Deze hoogten sluiten aan bij de goot- en bouwhoogten in de omgeving en zijn daardoor

passend binnen het beschermd dorpsgezicht. Een impressie van de nieuwe woning is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Een impressie van het plan

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Rijksbeleid

Beschermd dorpsgezicht

Een deel van Zuiderwoude is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een beschermd dorpsgezicht is een gebied met een bijzonder historisch karakter. Het aanwijzingsbesluit is opgenomen in bijlage 1.

Zuiderwoude ligt in het veenweidegebied van Waterland ten noordoosten van Amsterdam. Het gebied wordt doorsneden door een uitgebreid stelsel van waterlopen, vaarverbindingen, de Dieën en kavelsloten. Het niveauverschil tussen land en water is zeer gering. De dorpen liggen verspreid in het gebied en zijn op grote afstand herkenbaar. Smalle wegen vormen de onderlinge verbindingen.

Zuiderwoude is één van de kleine dorpen. De nederzetting wordt gevormd door een lintbebouwing langs de Dorpsstraat. In het gehele dorp is het historisch ruimtelijk karakter in directe samenhang met het omringende agrarische gebied bewaard gebleven.

De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is gericht op de gehele nederzetting en op de directe relatie tussen nederzetting en omgeving. De begrenzing van het dorpsgezicht valt in hoofdzaak samen met de natuurlijke grenzen van Zuiderwoude. Deze grens is van oorsprong de Kerk Ae, de Zwet en een kavelsloot ten noorden van het aan de Dorpsstraat grenzende weiland. De begrenzing is gelijk aan de grens van het geldende bestemmingsplan Zuiderwoude.

De entree van Zuiderwoude over de straatweg vanaf Broek in Waterland is bijzonder waardevol. Achter het brede watervlak van de kerk manifesteert het dorp zich als een compacte kleine kern in een open gebied. Het beeld wordt bepaald door de kerk met de torenspits in het midden, de ophaalbrug over de Zwet, de kleinschalige bebouwing aan de oever en de hoogopgaande beplanting. Kenmerkend is het strakke beloop van de straatweg met de sloten langsij en de hogere ligging ten opzichte van het omringende weidegebied. Nabij de kern is de weg aan weerszijden van een bomenrij voorzien.

De verkaveling wordt gekenmerkt door langgerekte percelen van ongelijke diepte. De bebouwing is klein van schaal. De bouwhoogte is in hoofdzaak één bouwlaag met een vaak steile kap. De nokrichting is in de meeste gevallen loodrecht op de voorgevel gericht. Ook komen op de bredere percelen panden met stolpdaken voor.

De panden zijn veelal opgetrokken uit hout en voor het overige uit baksteen. Het hout is meestal in lichte grijsgroene kleuren geschilderd. De daken zijn afgedekt met gebakken dakpannen. Van bijzondere waarde zijn de verschillende dakvormen van voormalige boerderijen met kaakbergen. Ook komen er veel houten topgevels voor.

De Dorpsstaat is van kant tot kant in één vlak bestraat. Het beloop van de weg wordt aan de zuidzijde geaccentueerd door heggen en hekjes en door bomen die op een aantal particuliere erven vlak achter de erfgrens voorkomen.

Nadat een gebied is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht moet volgens artikel 36 Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld dat zorgt voor bescherming van dat gebied. Voor alle bouwactiviteiten in het gebied moet dan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op basis van toetsing aan het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het verrichten van deze bouwactiviteiten al dan niet toestaan. Op die wijze kunnen zij de karakteristieke waarden van het gebied waarborgen.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de Structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie haar provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

In de Structuurvisie wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Laag Holland. Dit gebied is van belang voor het behoud van dit cultuurlandschap. In dit gebied hebben de functies recreatie, natuur en landschap voorrang. In de verordening zijn regels gesteld aan de verdere verstedelijking van nationale landschappen.

In het geval van nationale landschappen bepaalt de verordening dat nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies alleen zijn toegestaan als deze geen significant negatieve effecten hebben op de kernkwaliteiten van het gebied.

Het plangebied is aangegeven als 'bestaand bebouwd gebied'. Binnen 'bestaand bebouwd gebied' is er ruimte voor herstructurering. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Door de sloop van de schuur en de nieuwbouw van het woonhuis worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland niet aangetast. Door de bouw van het woonhuis blijft het straatbeeld nagenoeg gelijk. Er is gekeken naar een zorgvuldige inpassing waarbij de omgeving zorgvuldig is geanalyseerd. Het groene karakter en de recreatieve mogelijkheden van deze locatie worden niet wezenlijk aangetast. Daardoor is het voornemen niet in strijd met de bepaling in de verordening en past het binnen het provinciaal beleid.

3. 3. Regionaal beleid

Regiovisie Waterland 2040

In de *Regiovisie Waterland 2040* (januari 2009) hebben de acht Waterlandse gemeenten hun koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. Het centrale motto van de visie is Vitaal met Karakter. In de visie staan behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Zuiderwoude

In het *bestemmingsplan Zuiderwoude* (1973) zijn regels opgenomen voor woonhuizen. Zo geldt er een maximale goothoogte van 4 meter voor een eengezinswoning. Verder is er een binnenplanse afwijkmogelijkheid (zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo) opgenomen om een goothoogte van 6 meter toe te staan.

De goothoogte van het nieuwe woonhuis is lager dan 6,00 meter, met uitzondering van de goothoogte aan de westelijke gevel. Dit deel heeft namelijk een goothoogte van 6,70 meter. Daardoor past de maatvoering van het nieuwe woonhuis grotendeels binnen de regels van het bestemmingsplan en daardoor binnen de omgeving. De gemeente heeft in een brief echter aangegeven te willen meewerken met het initiatief en daardoor past het plan in gemeentelijk beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het feit dat Zuiderwoude grenst aan een weidevogelgebied.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Markermeer en IJmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1300 meter vanaf het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en de afstand, is er geen negatief effect op dit gebied.

Daarnaast is de EHS aanwezig aan de andere kant van het dorp op een afstand van circa 200 meter. Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid. Omdat het plangebied buiten de EHS valt geldt dit beleid hier niet. Dan gaat het er verder om of er soorten binnen de EHS geschaad worden door dit voornemen. Dit is beschreven onder het kopje 'Soortenbescherming' hieronder.

Ook grenst het plangebied aan een weidevogelgebied, maar ligt er zelf buiten. Door de al aanwezige verstoring van de bestaande bebouwing worden weidevogels niet geschaad door de bouw van een nieuwe woning. Wel wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van bouwlampen. Eventueel

kan gewerkt worden met een lichtregime waarbij in de kwetsbare periode geen bouwlampen worden gebruikt; de kwetsbare periode loopt van begin maart tot half oktober.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

In het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het uitgevoerde oriënterend onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten blijkt dat er in de omgeving veel rugstreeppadden voorkomen. Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Voor de rugstreeppad zijn vrij eenvoudig maatregelen te nemen die een effect op zijn aanwezigheid voorkomen.

Voor vleermuizen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Tijdens de voorjaarsinventarisaties voor het onderzoek zijn geen uitvliegende dieren waargenomen. Gezien dit gegeven is met zekerheid vast te stellen dat in de te slopen schuur geen zomerverblijfplaats aanwezig is. Tijdens de najaarsinventarisatie van 2 oktober 2012, zijn in de directe omgeving van de te slopen schuur, roepende mannetjes van de gewone dwergvleermuis gehoord. De roepende mannetjes zijn vliegend waargenomen, waardoor een paarverblijf niet kon worden achterhaald. De te slopen schuur is tijdens de inventarisatie nauwlettend in de gaten gehouden, om een eventueel paarverblijf te kunnen constateren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden en er is geen aanleiding te veronderstellen, dat de te slopen schuur wordt gebruikt als paarverblijf door de gewone dwergvleermuis of dergelijke soorten. Aangezien er geen vaste verblijfplaatsen op de planlocatie zijn aangetroffen, is geen ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en ergens anders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota wordt verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de Archeologienota ligt het plangebied in een gebied waarbij archeologisch onderzoek vereist is bij plangebieden vanaf 100 m² en een bodemverstoring dieper dan 0,35 meter. De bouwoppervlakte is 106 m² en dieper dan 0,35 meter.

Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel kan niet worden uitgesloten dat op de onderzoekslocatie archeologische waarden aanwezig zijn. Daarom is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek zal bestaan uit archeologische begeleiding (onder protocol proefsleuven graven) van de (ondergrondse) sloopwerkzaamheden. Tijdens de archeologische begeleiding wordt in het veld besloten of de locatie kan worden vrijgegeven of dat de archeologische resten, indien aangetroffen, behoudenswaardig zijn en ex situ moeten worden bewaard. Om de archeologische begeleiding af te dwingen is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Water***Normstelling en beleid***

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beoogde voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt hooguit iets toe omdat er twee parkeerplaatsen worden aangelegd. De nieuwe woning wordt niet groter dan de huidige schuur. Het regenwater dat op de verharding valt wordt afgevoerd naar de nabijgelegen sloten. In de dakgoot wordt zink verwerkt. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn, zoals waterkeringen of boezemkades.

Het voornemen is aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Zij hebben in hun reactie (zie bijlage 5) aangegeven een zinken dakgoot niet toe te juichen. Verder hebben ze verzocht om de watergang als water te bestemmen.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken voor het woonhuis in het plangebied. Omgekeerd veroorzaakt de nieuwe woning geen hinder voor haar omgeving.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Doordat de locatie altijd al gebruikt is voor agrarische of opslagactiviteiten is het onwaarschijnlijk dat de grond vervuild is. Dit is dus geen verdachte locatie en een onderzoek is dus ook niet nodig in het kader van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de Zuiderwouder Dorpsstraat. Dit is een rustige 30 km/uur-weg. Voor 30 km/uur-wegen geldt er vanuit de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht. Bovendien is ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening een geluidsberekening niet nodig omdat het gaat om een rustige weg.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Luchtkwaliteit***Normstelling en beleid***

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In deze situatie wordt er één woning mogelijk gemaakt. Woningbouwlocaties tot 1500 woningen vallen onder locaties die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 8. Externe veiligheid***Normstelling en beleid***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het Besluit ex-

terne veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 9. Mer-beoordeling

Normstelling en beleid

In het Besluit-mer en bijlage III van de Europese mer-richtlijn (Richtlijn 85/337/EEG) zijn de harde grenzen vanaf wanneer een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd, komen te vervallen. In ieder bestemmingsplan moet worden aangetoond dat er geen sprake is van een mer-beoordeling.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het gaat om een beperkte ingreep, namelijk de bouw van een woonhuis. Uit de milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. Daarom is een mer-beoordeling niet nodig.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en aan het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van wat in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Wonen

De nieuwe woning in het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Het bouwvlak is precies om de bestaande bebouwing gelegd, omdat er alleen een woning gebouwd mag worden die dezelfde omvang heeft als de bestaande schuur.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Vanwege de ligging in een beschermd dorpsgezicht is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Dit betekent dat er extra regels zijn met betrekking tot het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Voor diverse werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd. Ook voor het slopen van bouwwerken is een omgevingsvergunning nodig.

Waarde - Archeologie

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er mogelijk archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Daarom moeten de graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd. Om dat te garanderen is deze dubbelbestemming opgenomen. Voor de grondwerkzaamheden moet op basis van deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In de omgevingsvergunning wordt vervolgens de archeologische begeleiding als voorwaarde opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

Op basis van artikel 3.1.6 lid 1 onder sub f van het Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop iedereen zijn zienswijze op het plan kenbaar kan maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, heeft de gemeente deze partijen de mogelijkheid geboden reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kon iedereen zijn zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om een particulier initiatief. De gemeente heeft hier geen financiële bemoeienis mee. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee de initiatiefnemer de verplichting op zich heeft genomen alle kosten voor zijn rekening te nemen. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende aangetoond.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat alle kosten die verband houden met het initiatief, te weten de kosten voor het maken van het bestemmingsplan (inclusief onderzoekskosten), de kosten voor de uitvoering van het plan, de kosten voor nutsvoorzieningen en eventuele planschade worden betaald door de ontwikkelaar. Verder zijn er geen gemeentelijke kosten die verhaald moeten worden. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, besluit de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan opgestuurd naar de overlegpartners. Er zijn twee overlegreacties ingediend. De overlegreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verder heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure is één reactie ingediend. In bijlage 6 is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 14 maart 2013 ongewijzigd vastgesteld.

===